LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA
NOTARIO PUBLICO N°. 20 Y
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
BOLIVIA 410-B · COL. GUADALUPE AHMSA · C.P. 25750
TEL. 01 (866) 632 16 20
MONCLOVA, COAH., MEXICO
E-mail: notariaveinte@hotmail.com

---------- AL MARGEN ----------

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 74 (SETENTA Y CUATRO). ----------
CONTIENE: **PROTOCOLIZACIÓN JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EXTRAJUDICIAL CUJUS AMADO FLORES DE LEÓN Y ADELAIDA VALDÉS VALDÉS, COMO ALBACEA Y ÚNICOS HEREDEROS LIC. FELIPE EDUARDO, IVÁN LUÍS Y TANYA DE APELLIDOS SALAS FLORES.**----------

---------- AL CENTRO ----------

En la ciudad de Monclova, Distrito Notarial del mismo nombre, Estado de Coahuila de Zaragoza, siendo los 21 (Veintiuno) De Junio Del Año 2023 (Dos Mil Veintitrés), el suscrito Licenciado ROBERTO MONCADA MENDOZA, NOTARIO PÚBLICO TITULAR NUMERO VEINTE Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL, en ejercicio en el expresado Distrito Notarial, con residencia en esta misma ciudad, HAGO CONSTAR: **PROTOCOLIZACIÓN JUICIO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EXTRAJUDICIAL CUJUS AMADO FLORES DE LEÓN y ADELAIDA VALDÉS, COMO ALBACEA y ÚNICOS HEREDEROS LIC. FELIPE EDUARDO, IVÁN LUÍS y TANYA DE APELLIDOS SALAS FLORES**, el cual procedo a protocolizar y mismas que son del tenor literal siguiente: ----------

ACTA FUERA DE PROTOCOLO

En la Ciudad de Monclova, Coahuila. Distrito Notarial de Monclova, Estado de Coahuila de Zaragoza, siendo las once horas (11:00) del día 16 de Junio del año dos mil veintitrés (2023), el suscrito LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA, titular de la NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTE, en ejercicio en el expresado Distrito, encontrándome en el domicilio de esta Notaría, ubicado en calle Zaragoza Sur número 415 de la Zona Centro de esta ciudad, certifico y; ----------

---------- HAGO CONSTAR ----------

Que ante mí **comparecen FELIPE EDUARDO, IVÁN LUIS** y **TANYA** todos de apellidos **SALAS FLORES** y hermanos entre sí, compareciendo todos ellos como herederos en la Sucesión Intestamentaria a bienes de los de cujus **AMADO FLORES DE LEÓN** y **ADELAIDA VALDÉS VALDÉS** tramitada ante la fe del suscrito Notario, quienes se presentan por sus propios derechos por encontrarse vinculados por parentesco consanguíneo en línea recta con los autores de la sucesión, e interrogados acerca del motivo de su comparecencia: ----------

---------- M A N I F I E S T A N: ----------

a). - Los comparecientes antes nombrados, en este acto presentan en los términos establecidos por el artículo 1126 fracción II del Código Procesal Civil del Estado de Coahuila, las publicaciones del Periódico Oficial del Estado de fecha 9 y 26 de mayo de 2023, en las que constan los edictos en los que se convocó a las personas que consideren tener derecho a heredar y a los acreedores de los difuntos. Simultáneamente presentan oficio que contiene el resultado de búsqueda de testamento expedido por el Registro Público de la Propiedad de Monclova, el que fue expedido por dicha dependencia el día 8 de junio de 2023, así como también oficio de resultado de búsqueda de testamento expedido por la Dirección General de Notarías del Estado de Coahuila de fecha 15 de mayo de 2023. Finalmente presentó oficio suscrito por el Agente del Ministerio Público adscrito a los juzgados civiles y familiares de fecha 13 de junio de 2023. ----------

b). - Habida cuenta de lo anterior, los comparecientes solicitan se les reconozca su lazo de parentesco, y en consecuencia su calidad de herederos en forma definitiva en la sucesión intestamentaria a bienes de **AMADO FLORES DE LEÓN y ADELAIDA VALDÉS VALDÉS.** ----------

c). - Así mismo, los comparecientes manifiestan saber que los autores de la sucesión NO dejaron disposición testamentaria alguna respecto de los bienes inmuebles que integran esta sucesión, de acuerdo con los Oficios de respuesta por parte de la Dirección General de Notarías y del Registro Público de la Propiedad de Monclova, Coahuila respectivamente. ----------

- - - Una vez que fueron hechas las publicaciones, y habiendo transcurrido los plazos indicados por el artículo 1127 fracción segunda del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Coahuila, sin que se haya presentado ante esta Notaría persona alguna para alegar igual o mejor derecho sobre la herencia del *de cujus*, y tomando en cuenta las documentales y las testimoniales que constan en la diversa acta fuera de protocolo levantada ante la fe del suscrito notario, es procedente reconocer a los denunciantes la calidad de herederos que solicitan y justifican, por lo que en este acto SE DECLARAN ÚNICOS HEREDEROS en la sucesión Intestamentaria a bienes de los autores de la sucesión a los señores **FELIPE EDUARDO, IVÁN LUIS** y **TANYA todos de apellidos SALAS FLORES**. Asimismo, y con relación al cargo provisional de Albacea conferido con anterioridad al Licenciado **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES**, el mismo manifiesta que acepta y protesta su fiel y legal desempeño para administrar los bienes objeto de la sucesión. Por lo que se le tiene por discernido en el cargo y se declara en forma definitiva al Licenciado **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES como ALBACEA INTESTAMENTARIO** en la presente sucesión. ----------

- - - En vista de lo anterior, se conmina al Albacea a que a la brevedad posible concurra a esta Notaría a presentar los documentos, títulos y papeles necesarios para elaborar el inventario y avalúo de los bienes de la sucesión. ----------
- - - Visto la declaración anterior, el Licenciado **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES,** en su carácter de albacea y heredero dentro de esta sucesión Intestamentaria, presenta el inventario y avalúo de los bienes que integran el haber hereditario en la presente sucesión y para tal efecto, manifiesta que el inventario de la sucesión se integra de la siguiente forma: ----------
a). - INMUEBLES. - Los autores de la sucesión fueron propietarios por sociedad conyugal en plena posesión y dominio del 100% (cien por ciento) de varias propiedades que se describen de la siguiente forma: ----------
I.- 5 días de Agua en la Saca o Comunidad de San Antonio del Potrero. Mismos que se integran de la suma de las siguientes partidas registrales, hoy folios reales: ----------

1.- Se presentó para su inscripción él 15 de febrero de 1886, un día de agua con sus tierras de labor y agostadero correspondientes de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el señor Amado Flores al señor Ramón Múzquiz Castañeda y la señora Catalina Múzquiz de Blanco. Esta Escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el día **15 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11389 del Libro 75 Sección primera** de la propiedad en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52533**. Este inmueble se valúa en $50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). ----------

2.- Se presentó para su inscripción el 19 de marzo de 1891, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores al señor Ramón Múzquiz Castañeda. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el **día 15 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11390 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52538**. Este inmueble se valúa en $25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). ----------

3.- Se presentó para su inscripción el 17 de marzo de 1896, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores al señor Victor Ramón Valdéz. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **16 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11391 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52540**. Este inmueble se valúa en $25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). ----------

4.- Se presentó para su inscripción el 6 de febrero de 1900, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores a los señores Víctor Ramón y Tomasa Castillo. Esta

LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA
NOTARIO PUBLICO Nº. 20 Y
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
BOLIVIA 410-B · COL. GUADALUPE AHMSA · C.P. 25750
TEL. 01 (866) 632 16 20
MONCLOVA, COAH., MEXICO
E-mail: notariaveinte@hotmail.com

Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **16 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11392 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52543.** Este inmueble se valúa en $25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). ----------

5.- Se presentó para su inscripción el 15 Nov de 1886, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores al señor Ramón Múzquiz Castañeda. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el **día 23 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11393 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52537.** Este inmueble se valúa en $25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). ----------

6.- Se presentó para su inscripción el 19 mayo de 1891, Un día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el señor Amado Flores al señor Eleuterio González. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **17 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11394 del Libro 75 Sección primera** de la propiedad en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52539**. Este inmueble se valúa en $50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.). ----------

7.- Se presentó para su inscripción el 9 de marzo de 1892, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el señor Amado Flores al señor Casimiro Ramón. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **19 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11395 del Libro 75 Sección primera** de la propiedad en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52542.** Este inmueble se valúa en $25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). ----------

8.- Se presentó para su inscripción el **17 de septiembre de 1894,** Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el Sr. Amado Flores a los señores Jesús Barajas y su esposa Zapopan Cortinas. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **19 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11396 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52544.** Este inmueble se valúa en $25,000.00 (veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). ----------

9.- Los demás inmuebles que a esta fecha pertenezcan a los autores de la sucesión y que en su oportunidad sean objeto de ampliación del presente inventario. ----------

b). - DINERO EN EFECTIVO. - NO HAY
c). - MUEBLES. - NO HAY
d). - ALHAJAS. - NO HAY
e). - TÍTULOS DE CRÉDITO. -NO HAY
f). - CRÉDITOS. - NO HAY
g). - DOCUMENTOS. - NO HAY
h). - ACCIONES. -NO HAY
i). - PASIVOS. - NO HAY

- - - Visto lo anterior se hace constar por el suscrito Notario, que los comparecientes **FELIPE EDUARDO, IVÁN LUIS y TANYA todos de apellidos SALAS FLORES**, herederos en esta sucesión, manifiestan expresamente su conformidad y consentimiento con el inventario y avalúo presentado en esta sucesión. ----------

- - - Respecto a la Administración de los bienes que forman la sucesión manifiesta el Licenciado **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES en su carácter de Albacea**, que en este acto rinde las cuentas de administración dentro de la

COTEJADO

presente sucesión, en los siguientes términos: 1.- Los bienes descritos en el inventario y avalúo no generan frutos.- 2.- Dentro de la presente sucesión no existen deudas a acreedores ni pasivos con motivo de los gastos de defunción toda vez que los mismos fueron cubiertos por la seguridad social a que tenían derecho el autor de la sucesión.- Por lo antes expuesto, atentamente pido: Se tenga al suscrito albacea rindiendo las cuentas de la administración de la sucesión y se proceda a la aprobación de las mismas. Vistas las manifestaciones que antecede los comparecientes **FELIPE EDUARDO, IVÁN LUIS y TANYA todos de apellidos SALAS FLORES** manifiestan que es su voluntad expresa aprobar las cuentas de la administración que presenta el albacea de la sucesión.

Acto seguido, se convoca a los comparecientes para que en un plazo de 72 horas presenten el proyecto de partición de los bienes que integran la masa hereditaria, a lo que el compareciente manifiesta: ----------

- - - Que, en este acto, los comparecientes **FELIPE EDUARDO, IVÁN LUIS y TANYA todos de apellidos SALAS FLORES** presentan el proyecto de partición de los bienes que integran el inventario de esta sucesión, al tenor de las siguientes disposiciones: ----------

- - - Se hace constar especialmente que los comparecientes antes nombrados manifiestan expresamente su voluntad de **ADJUDICAR el 100% (cien por ciento)** de las propiedades de los inmuebles que integran el inventario que consta en la presente acta que pertenecían a los *De Cujus*, **en favor del heredero FELIPE EDUARDO SALAS FLORES.** ----------

- - - En cumplimiento de las manifestaciones que anteceden, es procedente la **ADJUDICACION del 100% (cien por ciento)** de la propiedad de los inmuebles que pertenecían a los *De Cujus* anteriormente descritos en favor del heredero **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES.** ----------

- - - En vista de lo anterior, manifiesta el heredero **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES** que se haga constar su voluntad de enajenar los derechos de propiedad que le fueron adjudicados respecto de los bienes que integran el inventario y todos aquellos que pudieran resultar propiedad de los autores de la sucesión en el futuro. ----------

- - - En vista que el heredero de la presente sucesión manifiesta su intención de enajenar los derechos de propiedad que le fueron adjudicados respecto de los bienes que integran el inventario y todos aquellos que pudieran resultar en un futuro de los autores de la sucesión, que forman el inventario la misma, en los términos establecidos por el artículo 1108 fracción II del Código Procesal Civil vigente en el Estado de Coahuila, no habiendo concurrido a este procedimiento persona alguna que manifieste oposición a esta solicitud de los herederos, **SE HACE CONSTAR que FELIPE EDUARDO SALAS FLORES, QUEDA EN APTITUD PARA ENAJENAR LOS BIENES INMUEBLES** que fueron propiedad de los *De Cujus*, mismos que se describen a continuación: ----------

El 100% (cien por ciento) de los derechos de propiedad de: ----------
I.- 5 días de Agua en la Saca o Comunidad de San Antonio del Potrero. Mismos que se integran de la suma de las siguientes partidas registrales, hoy folios reales: ----------

1.- Se presentó para su inscripción él 15 de febrero de 1886, un día de agua con sus tierras de labor y agostadero correspondientes de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el señor Amado Flores al señor Ramón Múzquiz Castañeda y la señora Catalina Múzquiz de Blanco. Esta Escritura se inscribió en el Registro Público de la Propiedad el día **15 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11389 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52533.** ----------

LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA
NOTARIO PUBLICO N°. 20 Y
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
BOLIVIA 410-B · COL. GUADALUPE AHMSA · C.P. 25750
TEL. 01 (866) 632 16 20
MONCLOVA, COAH., MEXICO
E-mail: notariaveinte@hotmail.com

2.- Se presentó para su inscripción el 19 de marzo de 1891, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores al señor Ramón Múzquiz Castañeda. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el **día 15 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11390 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52538.** ----------

3.- Se presentó para su inscripción el 17 de marzo de 1896, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores al señor Victor Ramón Valdéz. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **16 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11391 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52540.** ----------

4.- Se presentó para su inscripción el 6 de febrero de 1900, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores a los señores Victor Ramón y Tomasa Castillo. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **16 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11392 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52543.** ----------

5.- Se presentó para su inscripción el 15 Nov de 1886, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró señor Amado Flores al señor Ramón Múzquiz Castañeda. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **23 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11393 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52537.** ----------

6.- Se presentó para su inscripción el 19 mayo de 1891, Un día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el señor Amado Flores al señor Eleuterio González. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día **17 de marzo de 1923 bajo la partida No. 11394 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52539.** ----------

7.- Se presentó para su inscripción el 9 de marzo de 1892, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el señor Amado Flores al señor Casimiro Ramón. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día 19 de marzo de 1923 bajo la **partida No. 11395 del Libro 75 Sección primera de la propiedad** en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52542.** ----------

8.- Se presentó para su inscripción el 17 de septiembre de 1894, Medio día de agua con sus tierras de labor y agostadero de la Saca de San Antonio del Potrero, que compró el Sr. Amado Flores a los señores Jesús Barajas y su esposa Zapopan Cortinas. Esta Escritura se inscribió en Registro Público de la Propiedad el día 19 de marzo de 1923 bajo la **partida No. 11396 del Libro 75 Sección primera** de la propiedad en la ciudad de Monclova, Coahuila, convertido a **Folio Real 52544.** ----------

9.- Los demás inmuebles que a esta fecha pertenezcan a los autores de la sucesión y que en su oportunidad sean objeto de ampliación del presente inventario. ----------

- - - Por lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1130 del Código de Procedimientos Civiles vigente en Coahuila de Zaragoza, procédase a asentar en los títulos de propiedad de los autores de la sucesión, las anotaciones y adjudicaciones que correspondan y, una vez que sea satisfecho el interés fiscal, expídase el testimonio de las propiedades antes descritas a favor

de sus causahabientes para que se proceda a la inscripción de los mismos en el Registro Público de la Propiedad. ----------

---Vistas las constancias anteriores, y habiéndose cumplido en los extremos del procedimiento sucesorio Intestamentario concentrado extrajudicial en los términos del artículo 1130 y demás relativos del Código Procesal Civil vigente en el Estado, **SE DECLARA CERRADO EL PRESENTE PROCEDIMIENTO SUCESORIO INTESTAMENTARIO EXTRAJUDICIAL ANTE NOTARIO PÚBLICO**, concluyéndose en consecuencia la presente Acta Fuera de Protocolo, suscribiéndola los que en ella intervinieron ante la fe del suscrito Notario, por lo que, con las facultades que me otorgan los artículos 4, 9 fracción segunda, 60 y 62 inciso a) de la Ley del Notariado Vigente en el Estado de Coahuila, a solicitud de el compareciente levanto la presente Acta Fuera De Protocolo, la cual una vez leída al interesado y enterados de su valor y efectos legales, se manifiesta conforme con la misma y para debida constancia, firma al calce el compareciente, junto con el suscrito Notario, siendo las 13 horas del mismo día de su otorgamiento. De todo lo cual, DOY FE.- **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES.- Heredero y albacea.- (FIRMADO).- IVÁN LUÍS SALAS FLORES.- Heredero.- (FIRMADO).- TANYA SALAS FLORES.- Heredera.- (FIRMADO).-PASÓ ANTE MÍ: NOT. ROBERTO MONCADA MENDOZA.- NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO VEINTEDISTRITO NOTARIAL DE MONCLOVA, COAHUILA. MOMR4606011P0.- (FIRMADO).** ----------

= G E N E R A L E S =

---- Que en cumplimiento por lo dispuesto por la ley Federal de protección de datos personales en posesión de los particulares informe al compareciente que los datos personales proporcionados a la notaria a mi cargo se utilizarán con la finalidad de otorgarle el servicio solicitado, que por el hecho de proporcionar dicha información autoriza a esta notaría y a su titular a administrar sus datos personales y a transferir los mismos a terceros cuando sea estrictamente necesario para otorgarle los referidos servicios; así mismo le informe que podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, divulgación y limitación de uso, mediante escrito dirigido al suscrito notario como responsable de protección de datos personales, en el domicilio de la notaría, donde también se encuentra disponible para su consulta el texto completo de AVISO DE PRIVACIDAD, esta conforme en proporcionar sus generales, que son los siguientes: ----------

Manifiesta **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES,** manifiesta ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, quien nació el día 13 de octubre de 1967, originario del esta ciudad de Monclova, Coahuila; y con domicilio en calle Chopo número 245 en la colonia La Loma de Monclova Coahuila, de ocupación licenciado, con Registro Federal de Causantes **SAFF671013T92**, con Clave Única de Registro de Población, **SAFF671013HCLLLL01**, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número, **IDMEX1680813803.** ----------

- - - Manifiesta **IVAN LUIS SALAS FLORES,** manifiesta ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casado, quien nació el día 29 de octubre de 1970, originario del esta ciudad de Monclova, Coahuila; y con domicilio en la colonia Arboledas de Monclova Coahuila, de ocupación comerciante, con Registro Federal de Causantes **SAFI701029AM2**, con Clave Única de Registro de Población, **SAFI701029HCLLLV06**, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número, **IDMEX1957200299.** ----------

- - - Manifiesta **TANYA SALAS FLORES,** manifiesta ser de nacionalidad mexicana, mayor de edad, casada, quien nació el día 26 de junio de 1975, originario del esta ciudad de Monclova, Coahuila; y con domicilio en calle Dalias número 3126, de la colonia Elsa Hernández de Monclova Coahuila, de ocupación comerciante, con Registro Federal de Causantes **SAFT750626F67**, con Clave Única de Registro de Población, **SAFT750626MCLLLN01**, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral número, **IDMEX2176458917.** ----------

LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA
NOTARIO PUBLICO Nº. 20 Y
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
BOLIVIA 410-B · COL. GUADALUPE AHMSA · C.P. 25750
TEL. 01 (866) 632 16 20
MONCLOVA, COAH., MEXICO
E-mail: notariaveinte@hotmail.com

PREVENCION

- - - En cumplimiento a lo ordenado en la Ley del Impuesto Sobre la Renta se requirió a los comparecientes a que manifestasen al Suscrito Notario si son o no causantes de la aludida contribución y en caso de serlo para que justificasen encontrarse al corriente en sus pagos sin acreditar tal circunstancia. ———

AVISO DE PRIVACIDAD

--- El Suscrito Notario Público, con fundamento en lo establecido por el Articulo 15 (quince) de la Ley Federal de Protección de Datos Personales en posesión de los particulares en vigor, procedí a informar a los comparecientes los datos personales que son necesarios para el otorgamiento del presente instrumento y los fines para los cuales se recaban estos, procediendo a darles el aviso de privacidad de los datos proporcionados. ———————————

---------- F E N O T A R I A L ----------

--- Expuesto lo anterior, el suscrito Notario DOY FE Y CERTIFICO: ----------
--- I.- De la veracidad de lo asentado en el presente instrumento. ----------
--- II.- De que conozco personalmente a la Compareciente, y la considero con capacidad legal para la celebración de este acto, pues nada me consta en contrario. ----------
--- III.- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales. --
--- IV.- De que obra de su espontánea voluntad la Compareciente, sin coacción ni violencia alguna. ----------
--- V.- De que hice a la Compareciente las prevenciones fiscales de ley. ----------
--- VI.- De que Leí a la Compareciente este instrumento, habiéndole explicado su valor y efectos legales, para debida constancia firma en unión del suscrito Notario, en la misma fecha de su otorgamiento, autorizándose desde luego por no causar impuesto federal alguno.- DOY FE. ----------

COMPARECIENTES: SR. LIC. **FELIPE EDUARDO SALAS FLORES**.- (Firmado).- SR. **IVAN LUIS SALAS FLORES**.- (FIRMADO).- SRA. **TANYA SALAS FLORES.- (FIRMADO).-** PASO ANTE MÍ: LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA.- NOTARIO PUBLICO NUMERO VEINTE Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL.- MOMR4606011P0.- (Firma y sello de autorizar del Notario). ----------

---------- AUTORIZACIÓN DEFINITIVA ----------

--- En la ciudad de Monclova, Coahuila, siendo los 21 (Veintiuno) días del mes de Junio del año 2023 (dos mil veintitrés), Autorizo Definitivamente el presente instrumento público de acuerdo a lo dispuesto en el artículo (37) treinta y siete y (38) treinta y ocho de la Ley del Notariado vigente en el Estado.- DOY FE. -------

ES PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 74 (SETENTA Y CUATRO) SACADO FIELMENTE DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN MI PROTOCOLO DEL AÑO 2023, VA EN 04 (CUATRO) FOJAS UTILES DEBIDAMENTE SELLADAS Y COTEJADAS DE ACUERDO A LA LEY, SE EXPIDE PARA USOS LEGALES DE LOS INTERESADOS, HOY DIA 21 (VEINTIUNO) DE ENERO DEL AÑO 2023 (DOS MIL VEINTITRES). DOY FE. --

PASÓ ANTE MI:

LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA
TITULAR DE LA NOTARIA PÚBLICA NUMERO VEINTE
Y DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL
MOMR460601-1P0

COTEJADO

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL

BOLETA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 145261/2023 (0) PRESENTADO A ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA jueves, 22 de junio de 2023 A LAS 12:54 P. M., SE LE INFORMA AL USUARIO DE LO SIGUIENTE:

DOCUMENTO(S) PRESENTADO(S)
BOLETA DE PAGO NÚMERO 769606485 DEL AUTORIZANTE LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA NÚMERO 20 DE FECHA 22/06/2023 HABIÉNDOSE PRESENTADO 1 EJEMPLAR(ES)
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 74 DEL AUTORIZANTE LIC. ROBERTO MONCADA MENDOZA NÚMERO 20 DE FECHA 21/06/2023 HABIÉNDOSE PRESENTADO 1 EJEMPLAR(ES)

DOCUMENTO(S) DE PAGO
BOLETA DE PAGO CON NÚMERO DE IDENTIFICADOR 769606419 POR UN IMPORTE DE QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ($556.00), DERECHOS CAUSADOS CERO PESOS ($0.00) Y FECHA DE PAGO 22/06/2023
BOLETA DE PAGO CON NÚMERO DE IDENTIFICADOR 769606485 POR UN IMPORTE DE CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS ($418.00), DERECHOS CAUSADOS CERO PESOS ($0.00) Y FECHA DE PAGO 22/06/2023

ASIENTO(S) ELECTRÓNICO(S) PRACTICADO(S)
(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52537 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:25 A. M.)

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52539 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:26 A. M.)

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52542 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:26 A. M.)

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52544 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:26 A. M.)

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52533 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:25 A. M.)

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo aportando el identificador electrónico siguiente:
B2292C18-08DA-458B-BAED-D49827C2C7B6

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52538 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:25 A. M.)

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52540 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:26 A. M.)

(INMUEBLE) MONCLOVA FOLIO REAL Nº 52543 ASIENTO NÚMERO 3 PROTOCOLIZACIÓN DE CONSTANCIAS FIRMADO POR LIC. ERIKA ALEJANDRA MARTELET RODRIGUEZ CON FECHA DE INSCRIPCIÓN LUNES, 3 DE JULIO DE 2023 (10:26 A. M.)

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo aportando el identificador electrónico siguiente:
B2292C18-08DA-458B-BAED-D49827C2C7B6

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE GRAVÁMENES
NÚMERO DE FOLIO: (INMUEBLE) MONCLOVA Folio Real Nº 52544

I. DATOS DE LA SOLICITUD .

ENTRADA 136169/2026 (0) DE FECHA 11/06/2026 10:06:06 a. m., PERSONA QUE PRESENTA FELIPE EDUARDO SALAS FLORES NOTARIO PÚBLICO NO. 41 FELIPE EDUARDO SALAS FLORES DE LA CIUDAD MONCLOVA, COAHUILA DE ZARAGOZA.

CON LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA SOLICITUD DE ENTRADA Y TRÁMITE SE CERTIFICA QUE DE LA INVESTIGACIÓN EN LOS ACERVOS REGISTRALES DE ESTA OFICINA REGISTRAL, EL ANTECEDENTE SOLICITADO REPORTA LO SIGUIENTE:

II. DATOS DEL INMUEBLE.

DESCRIPCIÓN: MEDIO DIA DE AGUA CON SUS TIERRAS DE LABOR Y AGOSTADERO DE LA SACA DE SAN ANTONIO DEL POTRERO. INMUEBLE UBICADO EN MUNICIPIO MONCLOVA, ESTADO COAHUILA DE ZARAGOZA.

III. TITULAR(ES) REGISTRAL(ES).

- AMADO FLORES DE PROPIEDAD SEGÚN ASIENTO ELECTRÓNICO Nº 2 (CORRECCIÓN).

IV. GRAVÁMENES, LIMITACIONES DE DOMINIO Y DERECHOS REALES VIGENTES.

V. AVISOS PREVENTIVOS O DEFINITIVOS QUE ESTÁN VIGENTES.

VI. ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO.

NO CONSTAN ENTRADAS PENDIENTES PARA ESTE FOLIO.

Este documento ha sido firmado electrónicamente. Puede consultar el original accediendo a https://irycdecoahuila.gob.mx:8081/Cotejo aportando el identificador electrónico siguiente:
8E0D50CC-8CD7-4CE4-ADC1-B25BAD23849A

GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA
REGISTRO PÚBLICO
OFICINA REGISTRAL

VII. OBSERVACIONES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA A LAS 01:34 P. M. DEL DÍA MARTES, 16 DE JUNIO DE 2026, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 75, 76 Y 77 DE LA LEY DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRALDEL ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

Documento de Pago	Importe	Fecha de Pago
Boleta de Pago Nº 779008189	$482.00	10/06/2026

El presente documento ha sido firmado electrónicamente según lo previsto en los artículos 74, 76 y 32 de la Ley del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza y Artículo 10 de la Ley sobre Gobierno Electrónico y Fomento al Uso de Tecnologías Digitales. Cualquier reproducción en papel es una copia del original electrónico que figura en el archivo del Instituto Registral y Catastral del Estado de Coahuila de Zaragoza.

PRESIDENCIA MUNICIPAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MONCLOVA, COAH.

bricas. Asi consta del documento que en dos fo-
jas útiles, en un solo ejemplar, con dos timbres
de Ley debidamente cancelados, presentó don Amado
Flores á las nueve de hoy, habiendosele devuelto con
la nota de Ley. Se hace constar que dicho documen-
trae al calce la constancia de haberse pagado la
traslacion de dominio y contribucion Nacional sobre
el precio de la venta. Monclova, Coah. marzo die
y nueve de mil novecientos veintitres - F - Civil No -
Vale.

El Oficial Registrador
Julio Lobo B.

P.

FR: 52544 medio día

Número. de la Finca Número 11.396 de la Inscripcion
Se presentó para su registro el siguiente documen-
to: "En la Ciudad de Monclova, á los diecisiete dia
del mes de septiembre, de mil ochocientos noventa
y cuatro, ante los testigos que suscriben comparecen
de una parte el Sr. Jesús Barajas casado, de profesion
labrador, mayor de edad y vecino de esta, acompañado
de su legitima esposa, la Sra Zapopa Cortinas y de
la otra el señor Amado Flores, mayor de edad, casado,
labrador y de esta misma vecindad, á quienes damo
fé conocer, con aptitud legal para contratar y obli-
garse validamente ó conforme á derecho y dijeron
que con el consentimiento que exige el art. 2158 del
Código Civil, han convenido en celebrar un contrato
de compra-venta, el cual llevandolo á efecto lo dejan
formalizado, bajo las siguientes clausulas. Primera.
El señor Jesús Barajas es dueño en posesion y propiedad
de medio dia de agua con sus tierras de labor y agostadero
de la saca de la Hacienda de San Antonio del Potrero
de éste Municipio. Segunda. - Que dicho medio
dia de agua lo adquirió por compra que de él hizo a
los herederos del finado José Mª Barajas, quienes

[Margin note:] Traslación de dominio. - A los dos días del mes de enero de 1928 se hizo entrega al Sr. Francisco Flores ...

hasta ahora, no le ha entregado la escritura respectiva, pero queda obligado a toda forma a justificar la legal adquisición de esa finca. Tercera: que teniendo como ha tenido conocida su antecedente, por el presente instrumento privado y en la forma que mas haya lugar en derecho traspasa su venta, en favor del Sr Amado Flores, el referido medio dia de agua y tierras de labor y agostadero, con todos sus usos costumbres, servidumbres y cuanto de hecho o de derecho le corresponda, por la cantidad de $100.00 cien pesos que es el precio convenido, y la cual en buena y corriente moneda, confiesa el vendedor tener recibida á su entera satisfaccion, y por no ser de presente la entrega, renuncia la excepcion prevista por el Art. 78 del código de Procedimientos civiles, y el termino que para ejercitarla, fija el 1202 del código civil. Cuarta- Declaran ambos otorgantes que la repetida suma de $100.00 cien pesos es el justo precio del inmueble que se vende y que por tanto no hay lesion de ninguna genero, pero si la hubiere, uno y otro contratante, renuncian la accion y el termino, que para la rescision de los contratos por aquella causa, señalan los ~~contratos~~ Arts. 1772 y 1774 del mencionado Código civil. Quinta El vendedor Sr Jesus Barajas, se obliga en favor del comprador, á la saneacion y saneamiento de esta venta en forma y conforme á derecho. Sexta- El señor Amado Flores manifestó que aceptaba esta escritura en todas sus partes, por ser precisamente lo mismo convenido y agustado, dandose por recibido del medio dia de agua objeto de la venta. Y leida que les fue esta escritura á los tres otorgantes, quedaron conformes con el tenor de las clausulas que contiene, la cual se ha extendido en la forma y terminos que lo disponen los Arts. 3057 y 3059 del mencionado

PRESIDENCIA MUNICIPAL
MONCLOVA, C.

Código Civil. Así lo dijeron y firmaron, haciéndolo por el Sr. Jesús Barajas y por la esposa de éste por no saber, respectivamente los sres. Macario Baras y Jesús Cortinas, ante los testigos CC. Manuel Ramon y José Mª Calderon, mayores de edad, presentes y de esta vecindad. = Macario Barajas = Jesús Mª Cortinas Amado Flores = F = Manuel Ramon = F = José Mª Calderon = Rúbricas. Así consta del documento que en dos fojas útiles, en un solo ejemplar con los timbres de Ley debidamente cancelados, presentó para su registro el señor Amado Flores á las nueve treinta de hoy, habiéndosele devuelto con la nota de Ley. Se hace constar que dicho documento trae al calce la constancia de haberse pagado la traslacion de dominio y contribucion federal sobre el precio de la venta. = Tachado = Contrato = No Vale.

Monclova, Marzo diecinueve de mil novecientos veintitres.

El Oficial Registrador
Julio Lobo B.

Cancelada por la Inscripcion Número 13250 folio 189 del Tomo 103 del Libro 1º Seccion de la Propiedad. Monclova Octubre 1 de 1927.
El Ofl. Registrador
José Gonzalez

Número de la Finca Número 11,397 de la Inscripcion.

Compra-venta de un dia de agua con sus tierras de labor y agostadero correspondiente en el Rancho de la Cienegilla, siendo las colindancias del terreno correspondiente al dia de agua, al Sur, terreno de José Mª Barrera; al Norte del General don Pablo González; al Oriente del señor Felix Saenz Ramon y al Poniente del mismo José Mª Barrera. Por escritura privada otorgada en esta Ciudad, el diecisiete de Marzo de mil novecientos veintitres, ante los testigos José V. Elizondo y Mardoqueo Ramos, el Sr. José Mª Barrera, vendió al Sr. Felix Saenz Ramon, la finca antes mencionada con todos sus usos, derechos, costumbres, entradas y salidas, servidumbres y cuanto en derecho le co-

5946

CONTRO 249-18

249/18

1/2. OL TREMOS